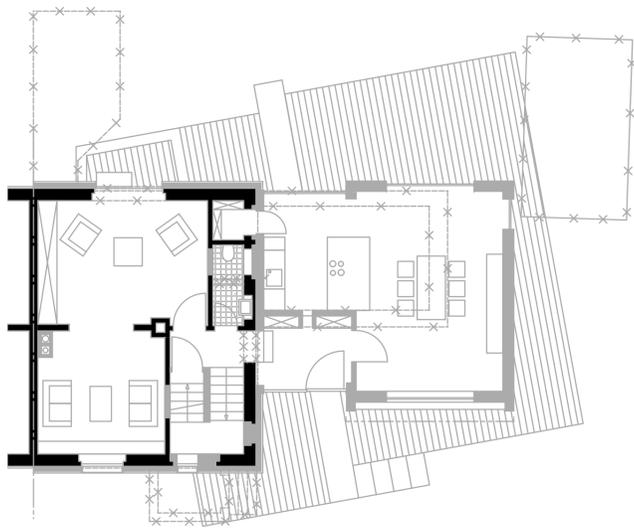
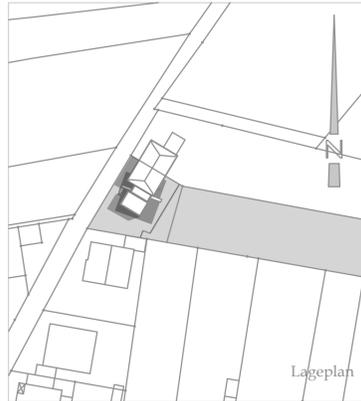
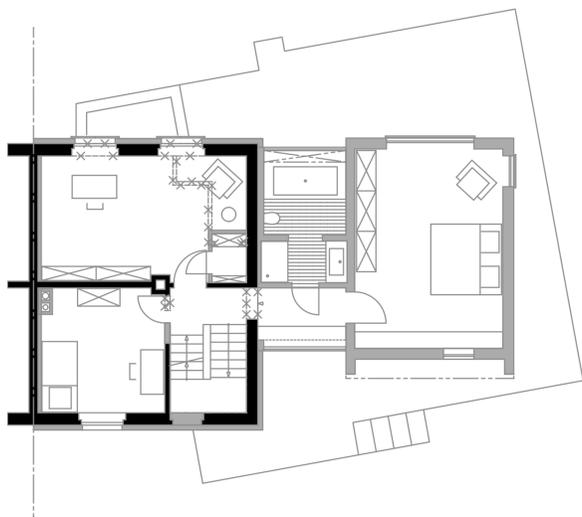


Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte in Dortmund-Berghofen

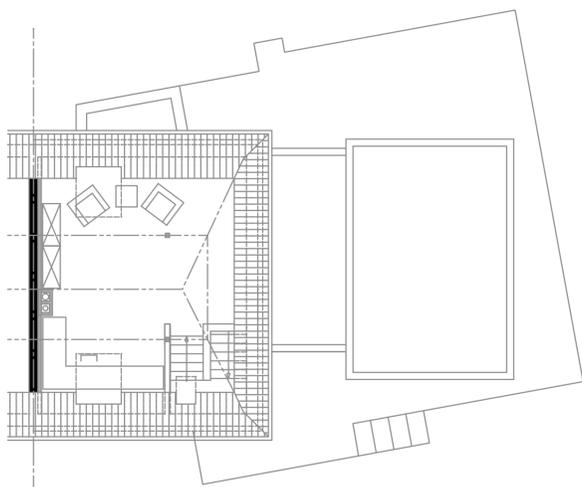
1



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Das Objekt befindet sich in Berghofen, einem Vorort Dortmunds, am Rande einer gewachsenen Siedlungsstruktur aus den 1920er Jahren. Auf einem großen Hanggrundstück gelegen, das von Osten nach Westen fällt, gibt es den Blick über den rund 60 m tiefer liegenden (zukünftigen) Phoenix-See frei.

Zum Zeitpunkt der Übernahme befand sich die Doppelhaushälfte noch in nahezu ursprünglichem Zustand: Das Haupthaus barg auf zwei Etagen drei kleine Zimmer und ein vermutlich in den 1950er Jahren eingebautes Bad. Im Anbau, der ursprünglich der Kleinviehhaltung diente, war die Küche untergebracht. Der Dachraum war nicht ausgebaut. Insgesamt hatte das Haus eine Wohnfläche von ca. 85 m².

Neben der fast vollständigen Sanierung des Altbaus (Heizung, Sanitär, Elektro, Innenputz, Bodendielen, Treppe, Fenster und Türen, energetische Sanierung) stand natürlich die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Vordergrund.

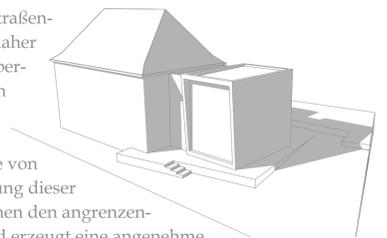
Der Raumgewinn, der durch den Ausbau des Dachgeschosses zu erzielen war, reichte jedoch nicht aus. Damit war klar, dass der alte einem neuen Anbau weichen musste.

Dieser neue Anbau sollte genügend Platz für den Eingangsbereich, eine offene Wohnküche mit Essbereich und einen ebenerdigen Zugang zum Garten schaffen, sowie ein funktionales Bad und einen Schlafraum bieten. Aus diesen Vorgaben ist ein zweigeschossiges Bauwerk entstanden.

Das Entwurfskonzept besteht darin, die Architektur des Altbaus zu erhalten und den erforderlichen Neubaubereich bewusst in einer anderen Formensprache vom Altbau abzusetzen.

Die Entwicklung nahm daher unterhalb der Traufe des Altbaus seinen Ursprung und entwickelte sich vertikal „rückwärts“ nach unten. Gleichzeitig ist der Neubau auch optisch vom Altbau abgerückt worden, was durch einen in Oberfläche und Kubatur zwischen den Gebäuden vermittelnden kleineren Baukörper erreicht wird.

Das ausgeprägte Sockelgeschoss des Altbaus, das 1,40 m über Straßenniveau liegt, konnten wir daher so für den Neubau nicht übernehmen. Vielmehr machten wir aus dem „Sockel“ eine Plattform, auf der nun der neue Anbau mit einer Fuge von 2 cm „schwebt“. Die Drehung dieser Plattform vermittelt zwischen den angrenzenden Grundstücksseiten und erzeugt eine angenehme Spannung. Die geneigten Lisenen an der Westfassade sind ein prägendes Gestaltungselement und dienen als Stützen für das Kragdach. Dieses ermöglicht es auf konstruktiv einfachste Weise, das Dachwasser außerhalb des Gebäudes führen zu können.



Der Neubau besteht aus einer Holzrahmen-Konstruktion auf einer Fundamentplatte aus WU-Beton. Die Fassade besteht aus Lärchenholz, das trapezförmig gehobelt ist. Diese Bretter sind mit einem Abstand von 1 cm zueinander horizontal auf eine Unterkonstruktion geschraubt. Die Gebäudekanten sind durch schwarz gefärbten Feinputz stark betont, während das Bauteil zwischen Alt- und Neubau durch grau beschichtete Schichtstoffplatten etwas zurückhaltender gestaltet ist. Diese Platten finden auch Verwendung für die Erneuerung der Dachüberstände des Altbaus. Die gleiche Farbe betont den ausgeprägten Sockel des Altbaus.

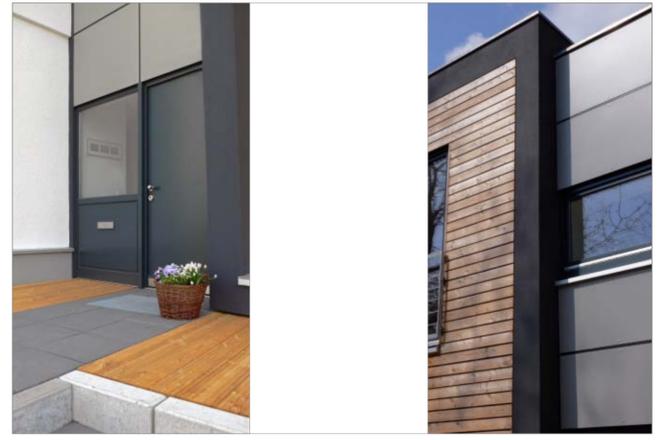
Der Neubau ist in beiden Etagen mit dem Altbau über eine bzw. zwei Sufen verbunden. Die neue Treppenanlage befindet sich im Altbau. Das gesamte Haus verfügt über eine moderne Brennwertheizung, eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Solarthermie für die Brauchwassernutzung und einen unterirdischen Regenwassertank (5000l) für Toilettenspülung und Gartenbewässerung.





Bauherr Cordula Hein / Marc Brinkmann
 Architekt Gerhard Gruschczyk, Dortmund
 Tragwerksplanung PMH Ingenieurbüro, Dortmund

| | |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche | |
| Altbau | 89 m ² |
| Neubau | 86 m ² |
| Umbauter Raum | |
| Altbau | 699 m ³ |
| Neubau | 256 m ³ |
| Kosten | |
| KG 300 | 118.500,- € |
| KG 400 | 43.500,- € |



Umbau und Erweiterung einer Doppelhaushälfte in Dortmund-Berghofen

2



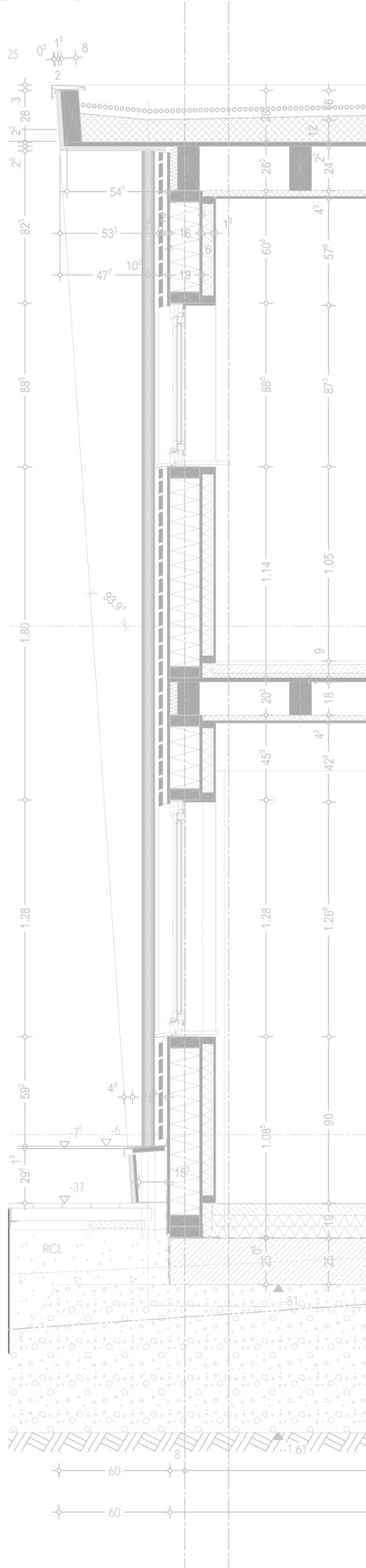
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Längsschnitt



Querschnitt

